ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-КГ13-113

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 29 октября 2013 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Савиловой В И к Кузовлеву В В, Управлению Федеральной миграционной службы по г. Москве о выселении и снятии с регистрационного учета, по встречному иску Кузовлева В В к Савиловой В И о признании недействительным договора купли-продажи квартиры и по иску Кузовлева В В к Савилову О А о признании недействительным договора купли-продажи квартиры

по кассационной жалобе Кузовлева В В на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июля 2012 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Кузовлева В.В. – Симантовской М.Ю. по доверенности, поддержавшей доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей

удовлетворению, объяснения Савилова О.А., Савиловой В.И., ее представителей Гончаренко С.Н. и Барановой Е.В. по доверенности, возражавших против удовлетворения кассационной жалобы, объяснения представителя Управления Федеральной миграционной службы по г. Москве Поленовой В.Г., полагавшей решение вопроса по кассационной жалобе Кузовлева В.В. оставить на усмотрение суда, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Савилова В.И. обратилась в суд с иском к Кузовлеву В.В., Управлению Федеральной миграционной службы по г. Москве о выселении и снятии с регистрационного учета, указав, что на основании заключенного 12 апреля 2010 г. с ответчиком договора купли-продажи является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. [redacted], общей площадью 154,2 кв.м, однако ответчик принятые на себя обязательства по освобождению данного жилого помещения не исполнил.

Кузовлев В.В. обратился в суд с исками к Савиловой В.И. и Савилову О.А. о признании названного выше договора купли-продажи квартиры недействительным, применении последствий его недействительности, указав, что 12 апреля 2010 г. между Савиловым О.А. и Кузовлевым В.В. заключен договор беспроцентного займа на сумму [redacted]. В качестве обеспечения исполнения обязательства договором займа предусмотрено заключение Кузовлевым В.В. с супругой Савилова О.А. Савиловой В.И. договора купли-продажи принадлежащей Кузовлеву В.В. квартиры, расположенной по адресу: г. [redacted], общей площадью 154,2 кв.м с условием ее возврата Кузовлеву В.В. после уплаты долга по договору займа. На каких-либо других условиях Савилов О.А. договор займа заключать отказывался. В тот же день между Кузовлевым В.В. и Савиловой В.И. заключен договор купли-продажи указанной квартиры в качестве гарантии возврата денежных средств по договору займа. Денежные средства, которые Кузовлев В.В. получил из банковской ячейки, были переданы ему в соответствии с договором займа. Кузовлев В.В., заключая договор купли-продажи, не имел намерения отказаться от права собственности на принадлежащую ему квартиру, а передавал ее в качестве залога по договору займа денежных средств в размере [redacted] и [redacted] в качестве процентов. При этом он продолжает проживать в спорном жилом

помещении, оплачивает коммунальные услуги, данная квартира покупателю не передавалась.

Определением Преображенского районного суда г. Москвы от 9 декабря 2011 г. указанные иски были объединены в одно производство для совместного рассмотрения.

Решением Преображенского районного суда г. Москвы от 15 февраля 2012 г. в удовлетворении исковых требований Савиловой В.И. отказано, исковые требования Кузовлева В.В. к Савиловой В.И. удовлетворены, в удовлетворении исковых требований Кузовлева В.В. к Савилову О.А. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июля 2012 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об удовлетворении исковых требований Савиловой В.И. и об отказе в удовлетворении исковых требований Кузовлева В.В.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 февраля 2013 г. отказано в передаче кассационной жалобы представителя Кузовлева В.В. – Симантовской М.Ю. для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В повторной кассационной жалобе в Верховный Суд Российской Федерации Кузовлев В.В. выражает несогласие с апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июля 2012 г. и просит отменить его.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 23 сентября 2013 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 27 февраля 2013 г. отменено, кассационная жалоба Кузовлева В.В. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В возражениях на кассационную жалобу и в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации Савилова В.И., ее представители и Савилов О.А. просили кассационную жалобу Кузовлева В.В. оставить без рассмотрения по существу в связи с пропуском срока на ее подачу и отсутствием полномочий у представителя Кузовлева В.В. на подачу кассационной жалобы в связи с истечением срока действия доверенности.

Доводы о пропуске срока на подачу кассационной жалобы Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит необоснованными.

В соответствии с частью 2 статьи 376 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные постановления могут быть обжалованы в суд кассационной инстанции в течение шести месяцев со дня их вступления в законную силу при условии, что лицами, указанными в части первой настоящей статьи, были исчерпаны иные установленные данным Кодексом способы обжалования судебного постановления до дня вступления его в законную силу.

При исчислении указанного шестимесячного срока необходимо иметь в виду, что время рассмотрения кассационных жалобы, представления в суде кассационной инстанции не учитывается (пункт 8 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11 декабря 2012 г. № 29 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регулирующих производство в суде кассационной инстанции»).

Из материалов дела и кассационного производства Верховного Суда Российской Федерации следует, что кассационные жалобы Кузовлева В.В. и его представителя на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июля 2012 г. неоднократно и длительное время рассматривались в судах кассационной инстанции – президиуме Московского городского суда и Верховном Суде Российской Федерации. Дело дважды истребовалось судами кассационной инстанции для проверки доводов кассационных жалоб Кузовлева В.В. и его представителя.

Савилова В.И., ее представители и Савилов О.А., указывая на пропуск срока для кассационного обжалования апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июля 2012 г., изложенные выше обстоятельства и разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации не учли.

Довод в возражениях на кассационную жалобу о том, что кассационная жалоба подписана лицом, не имеющим полномочий на ее подписание и подачу, является несостоятельным, поскольку в кассационном производстве Верховного Суда Российской Федерации № 5-КГ13-29 имеется доверенность от 4 октября 2012 г., выданная Кузовлевым В.В. Симантовской М.Ю., на право представлять его интересы во всех судебных инстанциях, в том числе обжаловать судебные акты в кассационном порядке. Доверенность выдана сроком на три года.

Таким образом, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для оставления кассационной жалобы Кузовлева А.А. без рассмотрения и полагает возможным рассмотреть поданную кассационную жалобу по существу.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы и возражения на нее, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При вынесении оспариваемого судебного постановления такие нарушения норм права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и из материалов дела следует, что между Кузовлевым В.В. и Савиловым О.А. подписан договор беспроцентного займа от 12 апреля 2010 г. на сумму [redacted] со сроком возврата не позднее 12 июля 2011 г. (далее – договор займа). Договором займа предусмотрено, что в качестве обеспечения возврата денежных средств Кузовлев В.В. предоставляет квартиру, расположенную по адресу: г. [redacted], общей площадью 154,2 кв.м. Указанную квартиру Кузовлев В.В. обязуется передать в собственность Савиловой В.И., являющейся женой Савилова О.А., по договору купли-продажи. После подписания договора купли-продажи данной квартиры и сдачи документов в органы государственной регистрации прав собственности Савилов О.А. обязуется выдать Кузовлеву В.В. заемные денежные средства в трехдневный срок. После полного погашения займа Савилов О.А. обязуется переоформить данную квартиру обратно на Кузовлева В.В. (л.д. 7 т. 2).

В тот же день, то есть 12 апреля 2010 г., между Кузовлевым В.В. и Савиловой О.А. подписан договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. [redacted], общей площадью 154,2 кв.м. (далее – договор купли-продажи квартиры), из которого следует, что Кузовлев В.В. продал Савилову О.А. указанную квартиру за [redacted] руб. Соответствующую сумму Савилова В.И. обязывалась

выплатить Кузовлеву В.В. в день регистрации договора в Управлении Росреестра. На основании договора купли-продажи квартиры Управлением Росреестра г. Москвы зарегистрировано право собственности Савиловой В.И. на спорную квартиру (л.д. 8, 103 т. 2).

Сторонами не оспаривалось, что Кузовлевым В.В. получены денежные средства из индивидуального сейфа, арендованного по договору краткосрочной аренды индивидуального сейфа от 12 апреля 2010 г. № [redacted], заключенному между ОАО АКБ «[redacted] и арендаторами Савиловой В.И. и Кузовлевым В.В.

Рассматривая дело и удовлетворяя исковые требования Кузовлева В.В. о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что он являлся притворной сделкой, прикрывавшей иную сделку – договор залога в целях обеспечения исполнения обязательства Кузовлева В.В. по договору займа.

В связи с этим суд отказал в удовлетворении исковых требований Савиловой В.И. о выселении Кузовлева В.В. из спорной квартиры и возложении на Управление Федеральной миграционной службы по г. Москве (далее – УФМС по г. Москве) обязанности снять Кузовлева В.В. с регистрационного учета из указанной квартиры, поскольку эти требования были основаны на недействительном договоре купли-продажи.

При этом суд первой инстанции, применяя последствия недействительности сделки купли-продажи квартиры, признал за Кузовлевым В.В. право собственности на нее и отказал Савиловой В.И. в применении правила о двусторонней реституции, поскольку Савиловой В.И., по мнению суда, не было представлено доказательств получения Кузовлевым В.В. денежных средств в сумме [redacted] руб. именно по договору купли-продажи квартиры.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе Кузовлеву В.В. в удовлетворении исковых требований о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, суд апелляционной инстанции установил, что стороны при заключении договора купли-продажи квартиры выразили единую волю на заключение именно данной сделки. Полученные Кузовлевым В.В. денежные средства из индивидуального банковского сейфа предназначались для оплаты спорной квартиры во исполнение договора купли-продажи квартиры, поскольку сумма, заложенная в банковский сейф, соответствовала стоимости купленного Савиловой В.И. недвижимого имущества.

Наряду с этим суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что договор займа между Савиловым О.В. и Кузовлевым В.В. фактически заключен не был, договор залога квартиры оформлен и зарегистрирован в установленном законом порядке также не был.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с вынесенным определением суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 56 (часть 1) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле (статья 57 (часть 1) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела (статья 59 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами (статья 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 68 (часть 1) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации объяснения сторон и третьих лиц об известных им обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения дела, подлежат проверке и оценке наряду с другими доказательствами. В случае, если сторона, обязанная доказывать свои требования или возражения, удерживает находящиеся у нее доказательства и не представляет их суду, суд вправе обосновать свои выводы объяснениями другой стороны.

В силу статьи 195 (часть 2) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Согласно пункту 13 разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, содержащимся в постановлении от 26 июня 2008 г. № 13 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции», исходя из принципа процессуального равноправия сторон и

учитывая обязанность истца и ответчика подтвердить доказательствами те обстоятельства, на которые они ссылаются, необходимо в ходе судебного разбирательства исследовать каждое доказательство, представленное сторонами в подтверждение своих требований и возражений, отвечающее требованиям относимости и допустимости (статьи 59, 60 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации дополнительные доказательства принимаются судом апелляционной инстанции, если лицо, участвующее в деле, обосновало невозможность их представления в суд первой инстанции по причинам, не зависящим от него, и суд признает эти причины уважительными.

Отменяя решение суда первой инстанции и вынося новое решение об отказе в удовлетворении требований Кузовлева В.В. и об удовлетворении требований Савиловой В.И., суд апелляционной инстанции исследовал новые доказательства, на основании которых пришел к иным выводам, чем суд первой инстанции.

Так, суд апелляционной инстанции посчитал установленным, что договор займа был подписан Савиловым О.А. 26 мая 2011 г. под влиянием угроз со стороны людей, присланных Кузовлевым В.В.

В обоснование этого вывода суд апелляционной инстанции сослался на новые доказательства, представленные в заседание судебной коллегии, - пояснения Савилова О.А., распечатку от 13 октября 2011 г. электронного письма из сети Интернет.

При этом в нарушение положений статьи 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции не указал, почему эти доказательства не могли быть представлены Савиловым О.А. в суд первой инстанции.

Указывая на то, что договор займа фактически был подписан Савиловым О.А. 26 мая 2011 г. под влиянием насилия и угроз, суд апелляционной инстанции не привел доказательств, подтверждающих сам факт угроз, а также не указал, каким образом распечатка от 13 октября 2011 г. электронного письма, отправленного Савиловым О.А. на неустановленный адрес электронной почты, подтверждает указанные судом апелляционной инстанции обстоятельства.

Ввиду изложенного вывод суда апелляционной инстанции о том, что договор займа был подписан Савиловым А.О. 26 мая 2011 г. под угрозой

расправы с его семьей, равно как и то, что договор займа был подписан именно 26 мая 2011 г., нельзя признать отвечающим требованиям указанных выше норм процессуального законодательства и разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Согласно статье 196 (часть 3) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям. Однако суд может выйти за пределы заявленных требований в случаях, предусмотренных федеральным законом.

По смыслу названного положения статьи 196 (часть 3) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, деятельность суда заключается в даче правовой оценки именно тем требованиям, которые были заявлены. Иное означало бы нарушение принципа диспозитивности как важнейшего принципа гражданского процесса.

Как следует из материалов дела, Савилова В.И. обратилась в суд с требованием о выселении Кузовлева В.В. из жилого помещения.

Каких-либо требований о признании договора займа незаключенным либо заключенным под влиянием насилия и угроз ни Савиловой В.И., ни Савиловым О.А. в суд заявлено не было.

Однако суд апелляционной инстанции в своем определении пришел к выводу о том, что договор займа между Савиловым О.А. и Кузовлевым В.В. фактически заключен не был.

Тем самым судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда не только нарушила требования статьи 196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, но и приняла внутренне противоречивое судебное постановление: признав имеющими юридически важное значение обстоятельства подписания договора займа и установив, что датой подписания договора займа является 26 мая 2011 г., апелляционная инстанция одновременно пришла к выводу о том, что договор займа заключен не был.

Кроме того, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым указать следующее.

При определении того, был ли между сторонами заключен договор, каким является содержание его условий и как они соотносятся между собой, совпадает ли волеизъявление сторон с их действительной общей волей, а также является ли договор мнимой или притворной сделкой, суду необходимо применить правила толкования договора, установленные статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно указанной статье Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой данной статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

Таким образом, основной способ толкования условий договора состоит в выяснении буквального значения содержащихся в договоре слов и выражений.

Однако вопреки изложенным выше положениям закона суд апелляционной инстанции не указал, по какой причине он отверг буквальное содержание договора займа.

Соответственно использование другого способа толкования условий договора – выяснение действительной общей воли сторон с учетом цели договора – допустимо в том случае, если применение основного способа толкования не позволило определить содержание условий договора.

В кассационной жалобе Кузовлев В.В. утверждал, что между ним и Савиловым О.А. был заключен именно договор займа, по условиям которого в качестве способа обеспечения возврата денежных средств Кузовлев В.В. предоставляет квартиру, принадлежащую ему на праве собственности. При этом он полагал, что заключенный между ним и Савиловой В.И. договор купли-продажи спорной квартиры являлся притворной сделкой.

При таких обстоятельствах Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда следовало выяснить смысл договора в целом, сопоставив, как соотносятся между собой условия договора займа о том, что в качестве залога в обеспечение возврата денежных средств Кузовлев В.В. предоставляет квартиру, которую обязуется переоформить договором купли-продажи на Савилову В.И., может ли такой договор купли-продажи являться притворной сделкой, учитывая, что в силу статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации перечень способов обеспечения исполнения

обязательств является открытым. В связи с этим стороны договора займа, исходя из положений статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации о свободе договора, вправе предусмотреть в качестве способа обеспечения исполнения обязательства куплю-продажу недвижимого имущества под условием, по которому переход права собственности на объект недвижимости может ставиться в зависимость от исполнения должником (заемщиком) своих обязанностей по договору займа, а сумма займа является одновременно покупной ценой по договору купли-продажи объекта недвижимости.

Однако этот вопрос не был предметом исследования и оценки судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда.

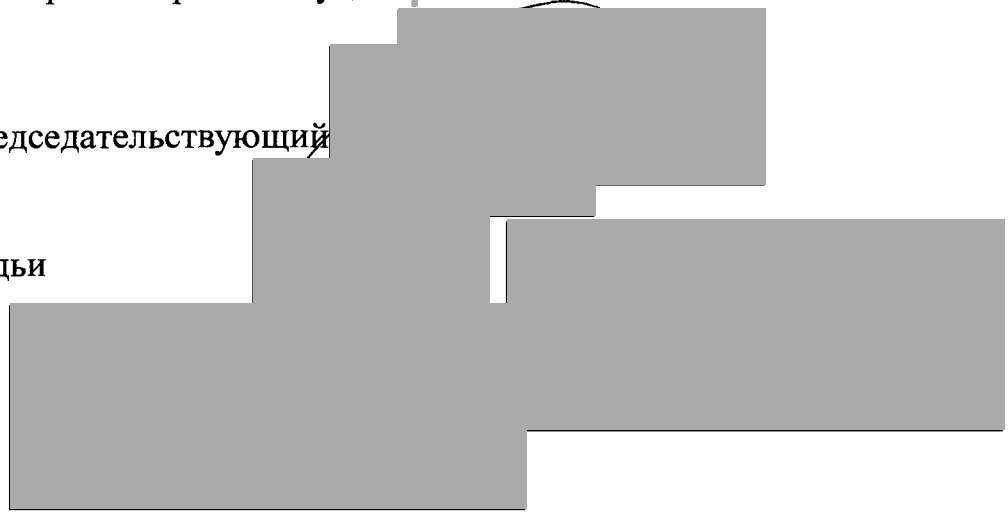
В связи с этим Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права, являются существенными, повлияли на исход дела. Без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июля 2012 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду апелляционной инстанции необходимо учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с требованиями закона.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июля 2012 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.



Председательствующий

Судьи